

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Setiap perusahaan memiliki rencana yang telah disusun dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditetapkan. Tujuan suatu perusahaan adalah memperoleh laba yang maksimal dalam meningkatkan pertumbuhan perusahaannya. Untuk itu dalam meningkatkan pertumbuhan perusahaan, manajer harus memperhatikan keputusan pendanaan yang akan digunakan perusahaan. Menurut Kasmir (2016: 6) keputusan pendanaan merupakan keputusan yang berkaitan dengan jumlah dana yang disediakan perusahaan, baik yang bersifat hutang maupun modal sendiri dan biasanya berhubungan dengan sebelah kanan laporan keuangan neraca. Keputusan pendanaan penting karena berkaitan dengan kelangsungan hidup perusahaan dimasa yang akan datang. Secara umum terdapat dua bentuk sumber pendanaan pada perusahaan yaitu sumber dana internal dan sumber dana eksternal. Sumber dana internal perusahaan yaitu sumber dana yang diperoleh dari dalam perusahaan itu sendiri dengan kata lain dana yang dihasilkan sendiri oleh perusahaan seperti laba berjalan, laba ditahan, dan modal saham. Sedangkan sumber dana eksternal yaitu sumber dana yang berasal dari luar perusahaan. Salah satu sumber dana eksternal perusahaan adalah hutang.

Menurut Munawir (2004 : 18) dalam jurnal Megawati dan Suci Kurnia (2015: 93) hutang merupakan semua kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi, dimana hutang ini merupakan sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor. Dalam penelitian ini kebijakan

hutang diukur dengan *debt to equity ratio*. *Debt to equity ratio* adalah total hutang (baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang) dibagi dengan total ekuitas. (Brigham dan Houston, 2011). Semakin besar rasio menunjukkan semakin besar tingkat ketergantung perusahaan terhadap pihak eksternal dan semakin besar biaya hutang yang harus dibayar perusahaan. Hal ini akan berdampak pada profitabilitas perusahaan karena sebagian pendapatan digunakan untuk membayar hutang.

Pertumbuhan perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan sedang melakukan perluasan usaha sehingga perusahaan tersebut membutuhkan dana untuk mendukung perluasan usahanya (Megawati dan Suci Kurnia, 2015: 94). Pertumbuhan suatu perusahaan sangat berperan penting dalam menentukan kapasitas penggunaan hutang dalam pembiayaan suatu perusahaan.

Untuk mengukur tingkat keuntungan suatu perusahaan dapat menggunakan rasio profitabilitas. Profitabilitas juga menentukan keputusan tentang kebijakan hutang yang akan diambil oleh suatu perusahaan. Dalam melangsungkan hidupnya, suatu perusahaan haruslah berada dalam keadaan menguntungkan. Rasio profitabilitas dengan *return on asset* (ROA). Husna dan Wahyudi (2016 : 156) menyatakan bahwa semakin tinggi profitabilitas suatu perusahaan maka semakin rendah pula kebijakan hutang suatu perusahaan tersebut. Karena dengan tingkat profitabilitas yang tinggi perusahaan umumnya menggunakan hutang dalam jumlah yang relatif sedikit karena dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi perusahaan dapat melakukan pendanaan melalui laba ditahan.

Risiko bisnis merupakan suatu fungsi dari ketidakpastian yang inheren dalam proyeksi pengembalian atas modal yang diinvestasikan dalam sebuah perusahaan (Brigham dan Houston, 2011: 9). Perusahaan yang menghadapi risiko bisnis yang tinggi sebagai akibat dari kegiatan operasinya akan cenderung menghindari untuk menggunakan hutang yang tinggi dalam mendanai aktivitasnya. Semakin tinggi risiko bisnis suatu perusahaan maka kebijakan hutang perusahaan tersebut rendah (Husna dan Wahyudi, 2016: 156). Hal ini dikarenakan perusahaan tidak akan meningkatkan risiko yang berkaitan dengan kesulitan dalam pengembalian hutangnya (Mamduh, 2004) dalam jurnal Sri Natalia, (2016). Risiko bisnis dapat meningkat ketika perusahaan menggunakan hutang yang tinggi. Semakin besar beban biaya yang ditanggung oleh perusahaan maka semakin besar risiko yang dihadapi oleh suatu perusahaan.



**Tabel 1. 1 Data Hutang Perusahaan Estate dan Properti Tahun 2013 sampai 2017(dalam jutaan rupiah)**

No	Kode Perusahaan	2013	2014	2015	2016	2017
1.	PT.BCIP	214.598	339.598	417.449	483.773	483.271
2.	PT.EMDE	381.831	577.002	536.106	675.650	1.081.693
3.	PT.GMTD	903,3	857,1	719,7	590,4	538,9
4.	PT.LPCK	2.030.669	1.712.352	1.843.461	1.410.461	4.657.491
5.	PT.LPKR	17.140	115.859	135.765	201.639	170,22
6.	PT.PUDP	91.216	115.859	135.765	201.639	170,22
<b>Rata-rata hutang</b>		<b>456.059,55</b>	<b>460.984,02</b>	<b>492.651,78</b>	<b>462.940,40</b>	<b>1.041.679,35</b>

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (23 September 2018)

Tabel menunjukkan bahwa terdapat perbedaan data hutang perusahaan Real estate dan properti selama tahun 2013 sampai 2017. Rata-rata hutang perusahaan mengalami perubahan. Terlihat dalam tabel 1.1 rata-rata hutang perusahaan real estate dan properti pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp 492.651,78. Namun pada tahun 2016 rata-rata hutang perusahaan real estate dan properti turun hanya menjadi Rp 462.940,40 dan selanjutnya pada tahun 2017 rata-rata hutang naik hingga mencapai Rp 1.041.679,35.



**Tabel 1. 2 Data penjualan perusahaan Real estate dan properti tahun 2013 sampai 2017 (dalam jutaan rupiah)**

No	Kode Perusahaan	2013	2014	2015	2016	2017
1.	PT.BCIP	179.872	215.987	170.737	227.824	189.037
2.	PT.EMDE	225.135	311.280	325.314	330.445	396.685
3.	PT.GMTD	301,1	316,6	319,0	290,0	237,3
4.	PT.LPCK	1.327.909	1.802.970	2.120.553	1.544.898	1.501.178
5.	PT.LPKR	6.666	11.655	8.910	10.538	11.064
6.	PT.PUDP	95.024	84.605	136.480	144.017	136.120
<b>Rata-rata penjualan</b>		<b>305.817,85</b>	<b>404.468,93</b>	<b>460.385,5</b>	<b>376.335,34</b>	<b>372.386,89</b>

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) 25 Oktober 2018

Tabel menunjukkan bahwa data penjualan selama tahun 2013 sampai 2017 mengalami fluktuatif. Terlihat dalam tabel 1.2 rata-rata data penjualan perusahaan pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 460.385,5 sedangkan pada tahun 2016 mengalami penurunan hingga sebesar Rp 376.335,34 dan pada tahun 2017 mengalami penurunan lagi menjadi Rp 372.386,89. Terlihat dalam tabel 1.1 hutang Perusahaan Real estate dan properti pada tahun 2013 sampai 2015 mengalami peningkatan begitupun dengan data penjualan perusahaan. Artinya semakin tinggi hutang perusahaan maka profitabilitas perusahaan juga akan meningkat. Namun rata-rata hutang perusahaan pada tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi Rp 1.041.679,35 sedangkan rata-rata penjualan pada tahun 2017 mengalami penurunan menjadi Rp 372.386,89.

Semakin tinggi risiko bisnis yang dialami oleh suatu perusahaan maka suatu perusahaan akan cenderung menggunakan hutang dalam jumlah yang sedikit. Untuk itu perusahaan dapat memperbaiki kinerjanya dimana dengan jumlah hutang yang tinggi maka perusahaan akan termotivasi untuk meningkatkan

profitabilitasnya. Hal ini menandakan dengan penggunaan hutang yang tinggi belum tentu profit suatu perusahaan juga tinggi. Sulit diprediksi tingkat risiko bisnis yang dialami oleh Perusahaan Real estate dan properti, untuk itu perusahaan dituntut memperoleh sumber dana yang murah dengan tingkat keuntungan yang tinggi.

Alasan peneliti memilih Perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia karena melihat potensi jumlah penduduk yang bertambah besar sehingga semakin banyak pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perkantoran yang membuat para investor tertarik untuk menginvestasikan dananya sehingga menjadi prospek yang cerah di masa yang akan datang.

Berdasarkan informasi di Jakarta, Kompas.com sektor properti dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan perekonomian nasional. Bahkan sektor ini diyakini akan mampu menjadi tolak ukur pertumbuhan ekonomi suatu saat ini. Namun kenyataannya saat ini sektor properti tampaknya mesti siap untuk menghadapi satu tahun lagi pasar lesu setelah tiga tahun belakangan mengalami siklus pelemahan yang berkelanjutan. Investor pun perlu lebih waspada dan cermat memilih emiten yang tepat bila tetap ingin berinvestasi di sektor ini. Terkait dengan anggapan sektor properti yang melesu adalah karena terjadi banyak miss match antara ekspektasi pengembang dengan konsumen terkait masalah harga, sehingga membuat penyerapan properti di sejumlah lokasi lambat. Perusahaan harus menggunakan sumber dana yang tepat dalam melakukan pertumbuhan ekonominya.

Alasan yang kedua yaitu melihat dari data laporan keuangan di Bursa Efek Indonesia, data hutang Perusahaan Real estate dan properti secara umum mengalami kenaikan. Untuk itu peneliti ingin meneliti lebih lanjut apakah pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, dan risiko bisnis berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan.

Merujuk dari latar belakang diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi rasio hutang perusahaan. Maka peneliti mengambil judul skripsi: “Pengaruh pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, dan risiko bisnis terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real Estate dan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 sampai 2017”. Dimana penelitian ini akan dijalankan dan dikembangkan dengan mengacu pada penelitian terdahulu yang mengangkat topik dan variabel pembahasan yang sama.

Penelitian pertama diambil dari jurnal Husna dan Wahyudi (2016) dalam penelitiannya yang berjudul Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Risiko bisnis sama-sama berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang. Namun penelitian tersebut bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Natalia (2016) menunjukkan bahwa profitabilitas dan risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010 sampai 2014.

Jurnal kedua diambil dari jurnal Mrgawati dan Suci Kurnia (2015) yang berjudul Pengaruh insder ownership, IOS, pertumbuhan perusahaan, dan risiko

bisnis terhadap kebijakan hutang. Hasil penelitian menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan mempunyai pengaruh tidak signifikan terhadap kebijakan hutang pada Perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sedangkan risiko bisnis berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan hutang Perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan penelitian yang dilakukan Indahningrum dan Ratih Handayani (2009) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Penelitian yang dilakukan oleh Natalia (2016) menyatakan bahwa risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI.

Jurnal referensi ketiga mengacu pada jurnal Prathiwi dan I Putu Yadnya (2017), dengan judul Pengaruh *Free Cash Flow*, struktur asset, risiko bisnis, dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang. Dimana dalam penelitian ini menunjukkan hasil bahwa risiko bisnis berpengaruh negatif dan signifikan dan signifikan terhadap kebijakan hutang, profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan hutang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Saputra (2016) menunjukkan bahwa risiko bisnis tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan, profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan hutang.

Berdasarkan uraian yang disampaikan di atas dan pertimbangan serta kemampuan dan keterbatasan penulis, maka penulis mengambil judul skripsi :

**“Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Profitablitas Dan Risiko Bisnis**



## **Terhadap Kebijakan Hutang (Studi Kasus Pada Perusahaan Real Estate dan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013 Sampai 2017)”**

### **1.2. Ruang Lingkup Penelitian**

Mengingat begitu luasnya permasalahan dan fenomena yang mempengaruhi kebijakan hutang di Bursa Efek Indonesia, maka agar penelitian yang dilakukan lebih terfokus pada variabel-variabel tertentu yang dikehendaki maka penulis menentukan pembatasan pada ruang lingkup penelitian yang dilakukan, antara lain.

- a. Masalah yang dikaji dalam penelitian ini dibatasi pada pengaruh pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, dan risiko bisnis terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- b. Sementara untuk objek penelitian, penulis menggunakan perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2013-2017.

### 1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan ruang lingkup yang telah diuraikan di atas, maka di dapatkan beberapa masalah sebagai berikut:

- a. Adanya risiko keuangan berkaitan dengan keputusan perusahaan dalam kebijakan hutang perusahaan.
- b. Sulit diprediksi dan tingginya risiko perusahaan sektor Real estate dan properti, sehingga perusahaan dituntut untuk memperoleh sumber dana yang murah dan tingkat keuntungan yang tinggi.
- c. Adanya hasil penelitian yang belum konsisten mengenai pengaruh variabel pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, dan risiko bisnis terhadap kebijakan hutang.

Berdasarkan beberapa permasalahan di atas, maka dibentuklah pertanyaan penelitian sebagai berikut:

- a. Apakah ada pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di BEI ?
- b. Apakah ada pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di BEI ?
- c. Apakah ada pengaruh risiko bisnis terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di BEI ?
- d. Apakah ada pengaruh pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, dan risiko bisnis secara berganda terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di BEI ?

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengujipengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di BEI dengan Uji t .
- b. Untuk menguji pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di BEI dengan Uji t.
- c. Untuk menguji pengaruh risiko bisnis terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di BEI dengan Uji t.
- d. Untuk menguji pengaruh pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, dan risiko bisnis secara berganda terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan properti yang terdaftar di BEI dengan Uji F.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan akan mempunyai manfaat, yaitu:

- a. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan yang bermanfaat bagi pengembangan ilmu penelitian dalam bidang Manajemen Keuangan kaitannya dengan kebijakan hutang.

## b. Manfaat Praktis

### 1. Bagi perguruan tinggi

Penelitian ini dapat memberikan informasi mengenai pengaruh pertumbuhan perusahaan, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap kebijakan hutang.

### 2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pertimbangan dalam menilai kinerja perusahaan, sehingga dapat membantu pengambilan keputusan dalam menanamkan modalnya pada perusahaan.

### 3. Bagi perusahaan

Penelitian ini dapat memberikan informasi kepada perusahaan untuk memberikan pertimbangan dalam merumuskan kebijakan hutang yang akan diambil.

### 4. Bagi peneliti

Penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan, pengalaman latihan dan pengembangan teori yang didapatkan selama ada di bangku perkuliahan. Serta dapat memahami pengaruh pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, dan risiko bisnis terhadap kebijakan hutang pada perusahaan Real estate dan propertidan dapat menerapkan teoridan konsep yang telah dipelajari dalam bangku perkuliahan.



5. Bagi mahasiswa

Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan tambahan dalam rangka melengkapi dan mengembangkan hasil penelitian sebelumnya yang sudah ada.

6. Bagi pihak lain

Hasil penelitian ini dapat digunakan untuk bahan penelitian selanjutnya bagi semua pihak yang berkepentingan dan diharapkan mampu memberikan pengetahuan yang bermanfaat bagi pengembangan ilmu penelitian dalam bidang Manajemen Keuangan, khususnya yang berkaitan dengan keputusan pendanaan.

